

RAPPORT ANNUEL 2016

Pierre Investissement 6



Inter Gestion
CRÉATEUR ET GESTIONNAIRE
DE PATRIMOINE



SCPI
MALRAUX

par Inter Gestion

PIERRE INVESTISSEMENT 6

LES CHIFFRES CLÉS 2016

259

Le nombre d'associés de
Pierre Investissement 6 au
31 décembre 2016.

27 504 000 €

La capitalisation
de **Pierre Investissement 6**.

84,53%
et 88,06%

Ce sont respectivement les
taux d'occupation physique
et financier du patrimoine
au terme de l'année en 2016.

4 512,72 €

La valeur de réalisation
d'une part.

19

C'est le nombre d'immeubles
qui constituent le patrimoine de
Pierre Investissement 6.

Panorama

Le mot du Président Gilbert Rodriguez

“ Comme l’a indiqué lors de sa conférence annuelle de février le Crédit Foncier, la reprise du marché du logement amorcée en 2015 s’est confirmée en 2016.

L’intérêt des investisseurs pour cette classe d’actifs devrait se maintenir en 2017, soutenu par le contexte de taux d’intérêt historiquement bas qui a fortement amélioré le pouvoir d’achat immobilier des particuliers et par les mesures de soutien mises en œuvre par les pouvoirs publics.

Les prix devraient continuer d’évoluer de manière contrastée, avec des hausses sur les marchés les plus tendus comme l’Île de France et les grandes agglomérations et le statu quo, voire des baisses sur les marchés secondaires.

Les SCPI dites fiscales conservent un important potentiel de développement et devraient profiter du dynamisme retrouvé du marché de l’immobilier résidentiel. Car si les volumes réalisés par les SCPI de rendement explosent un peu plus chaque année, la part revenant aux SCPI de logements, tous dispositifs fiscaux confondus, demeure encore modeste, atteignant 268 M€ sur une collecte globale de 5,56 MD€. (source IEIF)

Cette année, vous êtes conviés à une assemblée générale mixte, comme le sont les associés de 14 SCPI gérées par Inter Gestion, dans le but d’harmoniser l’organisation et le fonctionnement des conseils de surveillance.

Il est en effet apparu nécessaire, au travers de la gestion d’un grand nombre de fonds réglementés, de mieux définir les missions du conseil de surveillance, sa composition, son fonctionnement et les modalités de nomination de ses membres. Le projet prévoit également l’adoption d’un règlement précisant notamment les modalités d’application des dispositions statutaires ainsi que les droits et obligations des membres du conseil de surveillance.

Le Rapport de gestion que vous recevez comme chaque année en vue de l’assemblée générale de juin, comporte toutes les informations vous permettant d’appréhender la situation de votre placement. Vous y trouvez toutes les indications relatives à la gestion du fonds, en particulier les indicateurs de performance d’occupation des logements et d’encaissement des loyers, l’évolution des recettes locatives et des charges, les éventuels contentieux, la valeur d’expertise des immeubles et la valeur liquidative théorique de la part, les comptes de l’exercice et les annexes financières.

Enfin, le Rapport de gestion est complété par les rapports du commissaire aux comptes qui certifie la régularité et la sincérité des comptes annuels et le rapport du conseil de surveillance qui a pour objet d’exprimer son opinion sur la régularité de la gestion et sur les projets de résolutions soumis à l’assemblée générale des associés.

”

L’assemblée générale est l’occasion de participer à la vie de votre SCPI. En cas d’empêchement, nous vous invitons à le faire au moyen du bulletin de vote par correspondance car il vous permet d’exprimer votre opinion sur chaque projet des résolutions soumises au vote des associés.



SOMMAIRE

06	Développement de la société
08	Evènements marquants Suite aux assemblées générales de l'exercice 2016
08	Évolution et évaluation du patrimoine immobilier
10	Politique de gestion et gestion locative
12	Présentation des comptes - Affectation des résultats - Fiscalité
13	Prix des parts
15	Conventions visées par l'article L 214-106 du code monétaire et financier
16	Fixation du montant des jetons de présence à allouer aux membres du conseil de surveillance
16	Modification de l'article 19 des statuts et adoption d'un Règlement du conseil de surveillance16 Comptes annuels
17	Comptes annuels
20	Annexes comptables
21	Tableaux et informations diverses
24	Rapport du conseil de surveillance
27	Rapports du commissaire aux comptes sur les comptes annuels et les conventions réglementées
30	Assemblée Générale Mixte du 27 juin 2017

RAPPORT DE GESTION

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et des dispositions du Code Monétaire et Financier pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents prévus par la réglementation en vigueur vous ont été communiqués et tenus à votre disposition dans les délais impartis.

DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ

Évolution du capital

La SCPI a été immatriculée le 25 octobre 2007 avec un capital de 2 156 800 € réparti entre 32 associés fondateurs.

Le Visa AMF a été accordé à la société le 27 novembre 2007 permettant de poursuivre l'augmentation de son capital par offre au public à partir de 2008 jusqu'au premier semestre 2010.

Au 31 décembre 2016, le capital de la SCPI se répartissait entre 259 associés détenant 3 438 parts, pour un capital social de 22 003 200 €, soit 27 369 200 € prime d'émission incluse.

La capitalisation (calculée sur la base du dernier prix d'émission) s'élève à 27 504 000 €.

Année	Montant du capital nominal au 31/12	Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année ⁽¹⁾ Prime incluse	Nombre de parts au 31/12	Nombre d'associés au 31/12	Rémunération H.T. de la sté de gestion à l'occasion des souscriptions (au cours de l'année)	Prix d'entrée au 31/12 ⁽²⁾
2006	-	-	-	-	-	-
2007	10 361 600	12 817 200	1 619	116	1 538 064	8 000
2008	20 744 400	13 016 000	1 627	236	1 561 920	8 000
2009	21 811 200	1 296 000	3 408	255	155 520	8 000
2010	22 003 200	240 000	3 438	259	28 800	8 000
2011	22 003 200	0	3 438	259	-	8 000
2012	22 003 200	0	3 438	259	-	8 000
2013	22 003 200	0	3 438	259	-	8 000
2014	22 003 200	0	3 438	259	-	8 000
2015	22 003 200	0	3 438	259	-	8 000
2016	22 003 200	0	3 438	259	-	8 000
TOTAL	22 003 200	27 369 200	3 438	259	3 284 304	8 000

(1) A diminuer des retraits réalisés pour les sociétés à capital variable. (2) Prix payé par le souscripteur ou l'acquéreur.

Marché des parts

Non significatif.

Aucun ordre de vente n'a été enregistré dans le registre au cours de l'exercice.

À titre d'information :

Le marché des parts est un marché libre au terme de l'article 10 des statuts de la société.

Le prix d'exécution résulte de la confrontation entre l'offre et la demande.

Les ordres d'achat et de vente sont répertoriés par la Société de gestion qui les publie au terme de chaque période.



Évolution des conditions de cession ou de retrait

Année	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts total en circulation au 1 ^{er} janvier	Délai moyen d'exécution d'une cession (en mois)	Demande de cessions en suspens	Rémunération de la gérance sur les cessions (en €)
2006	-	-	-	-	-
2007	-	-	-	-	-
2008	-	-	-	-	-
2009	-	-	-	-	-
2010	-	-	-	-	-
2011	-	-	-	-	-
2012	-	-	-	-	-
2013	-	-	-	-	-
2014	-	-	-	-	-
2015	-	-	-	-	-
2016	-	-	-	-	-

Emprunt de la société

La SCPI a mis en place le 17 juin 2011 un emprunt de type Ouverture Hypothécaire de Crédit auprès du Crédit Foncier de France. Conformément au principe de financement du patrimoine de la SCPI, l'emprunt IN FINE a été souscrit pour une durée de 10 ans, et a été entièrement débloqué depuis le 10 août 2012.

En début d'année 2016, la Société de gestion a procédé à un remboursement partiel anticipé à hauteur de 1 100 000 € du crédit de 9 000 000 €, en vue de porter le montant du capital restant dû à 7 900 000 € et l'échéance trimestrielle à 63 595 €. Cette décision de gestion a reçu l'approbation du conseil de surveillance lors de la séance tenue le 26 novembre 2015.

Au 1^{er} janvier 2016, les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :

- taux fixe de 3,22%
- capital restant dû 7 900 000 €
- échéance trimestrielle 63 595 €

ÉVÈNEMENTS MARQUANTS SUITE AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DE L'EXERCICE 2016

Renouvellement du conseil de surveillance

Lors de l'assemblée générale du 21 juillet 2016, les associés ont élu un nouveau conseil de surveillance.

En effet, les mandats des membres sortants arrivaient à expiration le jour de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Ont été élus pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale Ordinaire des associés statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 :

- Madame Marie-Laure PELLOTIER
- Monsieur Marc OUTTIER
- Madame Catherine BERTHOL
- Monsieur Patrick HANS
- Monsieur Alain GRAFTIEAUX
- Monsieur Bernard PORTERES
- Monsieur Alain ALZY
- Monsieur Jean THORIN

Les membres du conseil de surveillance exerceront leurs fonctions conformément aux dispositions légales et statutaires.

Modification de l'article 18 des statuts

Lors de l'assemblée générale du 13 septembre 2016, les associés ont approuvé les modifications de l'article 18 des statuts relatif à la rémunération de la Société de gestion.

ÉVOLUTION ET ÉVALUATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Patrimoine immobilier

Conformément à son objet social de SCPI Malraux, la société a constitué un patrimoine immobilier en privilégiant l'acquisition et la réhabilitation complète d'immeubles d'habitation ou parties d'immeubles anciens situés dans les centres villes historiques, en « secteurs sauvegardés » et dans les « zones de protection du patrimoine architectural et urbain ».

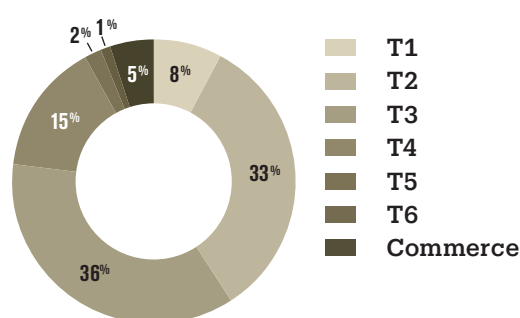
L'ensemble des immeubles composant le patrimoine a été acquis entre 2007 et 2011, sur la base d'un prix moyen qui ressort à 1 120 € par m² habitable.



Liste des immeubles détenus par la SCPI au 31 décembre 2016 :

Villes	Adresses	Prix d'acquisition (hors droits et taxes)	Surface habitable (m²)	Prix au m²
BÉZIERS	2/4 rue de la Loge	232 000	367	652
BÉZIERS	23b rue Anciens Combattants	290 000	300	967
ROUBAIX	93 rue Mouvaux	122 745	218	563
ROUBAIX	95 rue Mouvaux	75 000	176	326
SAINTES	26 Jacobins	370 000	355	1 131
SAINTES	6 St Michel	205 000	186	1 102
SETE	7/9 rue Fondère	1 045 000	713	1 466
AGEN	20 rue des Colonels Lacuée	340 000	418	813
CAHORS	40 rue J. Vidal / 125 rue Fondue Haute	1 480 000	1 634	906
CAHORS	41 rue des Soubirous	230 000	290	793
LIMOGES	16, rue Elie Berthet	935 000	854	1 096
PERPIGNAN	62/64 rue Dugommier	369 500	328	1 127
SARLAT	8 rue Magnanat	700 000	535	1 228
SARLAT	2 rue Rousset	240 000	143	1 678
PUY EN VELAY	9 rue Chênebouterie	150 000	422	355
TOURCOING	52 rue de Guisnes	99 918	160	657
NANTES	9 rue de Strasbourg	2 200 000	1 158	1 918
HONFLEUR	105 boulevard Charles V	562 500	381	1 480
AVIGNON	34/36/38 rue des Lices	556 279	473	1 176
TOTAL		10 202 942	9 111	1 120

Répartition du patrimoine par typologie



Composition du patrimoine en pourcentage de la valeur vénale des Immeubles

	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux industriels	Locaux d'habitation	Divers
PARIS	-	-	-	-	-
RÉGION PARISIENNE	-	-	-	-	-
PROVINCE	0,39%	3,29%	-	96,31%	-
DOM TOM	-	-	-	-	-
ÉTRANGER	-	-	-	-	-
TOTAL	0,39%	3,29%	-	96,31%	-

Acquisitions de l'exercice

Le patrimoine de la SCPI est entièrement constitué depuis mars 2011.

Avancement des travaux

Au 31 décembre 2016, les dix neuf immeubles constituant le patrimoine immobilier de la SCPI sont en exploitation.

Subventions

Le montant total cumulé des subventions perçues par la SCPI au 31 décembre 2016 s'élève à 1 004 509 €.

Au cours de l'exercice 2016, le total des mouvements intervenus s'élève à – 249 848 € ajustant ainsi le montant de subvention restant à percevoir.

A la clôture de l'exercice 2016, le montant des notifications de subventions projetées et comptablement enregistrées est de 74 960 €.

POLITIQUE DE GESTION ET GESTION LOCATIVE

Les recettes locatives

Les loyers appelés au titre de l'exercice 2016 se sont élevés à 675 174 €.

La gestion immobilière

Pour la gestion administrative et technique des immeubles et leur commercialisation, la SCPI a versé à la société d'administration de biens, la somme de 56 525 € au titre de l'exercice 2016 contre 69 782 € en 2015 et 85 532 € en l'exercice 2014. Cette baisse des honoraires s'explique par le cumul de divers facteurs :

- la négociation d'un nouveau mandat d'administration de bien avec des taux de rémunération revus à la baisse, celui précédemment en place arrivant à échéance à la fin du premier semestre 2016,
- l'augmentation de la vacance locative au cours de 2016

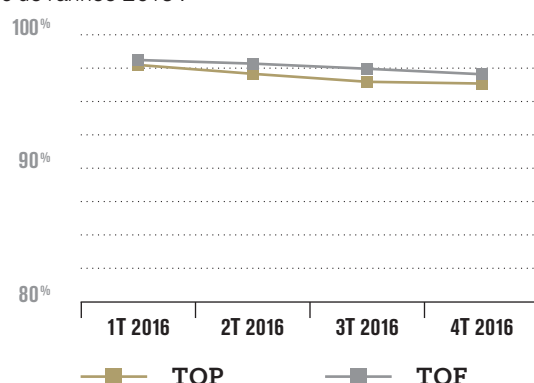


Les indicateurs de performance

L'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier) a proposé une méthodologie de calcul commune aux SCPI des indicateurs de performance, à savoir le taux d'occupation financier et le taux d'occupation physique.

Le Taux d'occupation financier (TOF) se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué. Le taux d'occupation physique (TOP) se détermine par la division de la surface cumulée des locaux occupés par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

Evolution des indicateurs de performance (TOF et TOP) au cours de l'année 2016 :



Le taux d'occupation financier annuel est la division de la somme des quatre numérateurs des TOF trimestriels par la somme des quatre dénominateurs des TOF trimestriels.

Le taux d'occupation physique annuel est la moyenne arithmétique des quatre TOP trimestriels.

TOF Annuel



88,06 %

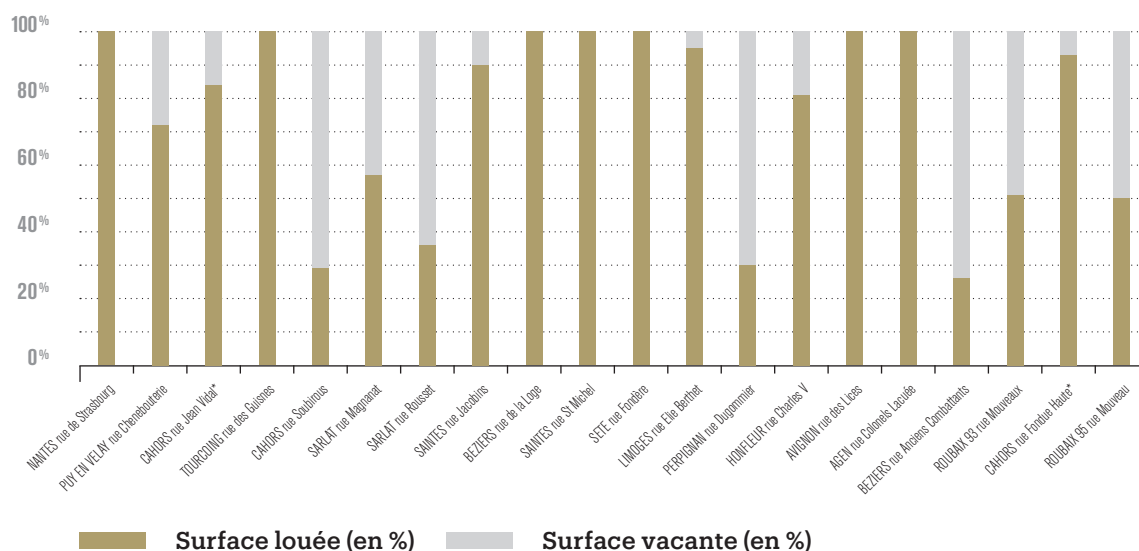
TOP Annuel



84,53 %

État locatif

Au 31 décembre 2016, sur les 19 immeubles constituant le patrimoine de la SCPI Pierre Investissement 6, sept sont entièrement occupés et douze présentent un ou plusieurs lots vacants.



* Les immeubles marqués d'une astérisque font partie du même ensemble immobilier

Contentieux en cours

Contentieux locatifs :

Les créances locatives datant de plus de deux ans et présentant un caractère irrécouvrable ont été passées comptablement en pertes et profit. A la clôture de l'exercice, le montant de cette charge est de 7 284 €.

La provision de 42 050 € comptabilisée au 31 décembre 2015 n'a pas été intégralement reprise en 2016 du fait du passage en perte et profit d'une partie des créances locatives.

Les actions contentieuses à l'encontre des locataires défaillants ont justifié une provision pour créances douteuses s'élevant à 37 981 € au 31 décembre 2016. Il est rappelé que les provisions ont été établies selon la règle suivante :

- Créance datant de 6 mois à un an : provision de 25%,
- Créance datant de 1 an à 2 ans : provision à hauteur de 50%,
- Créance de plus de 2 ans : provision de 100%.

Autres contentieux :

a) Contentieux Limoges : « Les Compagnons de la Vienne » / SCPI

La SCPI a été assignée en date du 2 janvier 2012 par la société « Les Compagnons de la Vienne, » la SELARL « AJ Partenaires » et Maître Capel, suite à la réalisation des travaux sur l'immeuble situé 16 rue Elie Berthet à Limoges.

Ces dernières ont demandés :

- la condamnation de la SCPI à verser à la société Les Compagnons de la Vienne la somme de 327.197,95 € au titre des situations et factures complémentaires impayées avec intérêts au taux légal à compter du 24 octobre 2010,
- la condamnation in solidum de la SCPI avec la société Actigère et la SCP Bernard – Trufier – Mazabraud à verser à la société « Les Compagnons de la Vienne » la somme de 321.670 € en dédommagement des préjudices subis,
- ainsi que leur condamnation à verser la somme de 5.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, outre les entiers dépens.

Par jugement en date du 17 septembre 2013, le Tribunal de Grande Instance de Paris a débouté la société « Les Compagnons de la Vienne » de sa demande en paiement de travaux supplémentaire, et condamnée la SCPI à régler à la société « Les Compagnons de la Vienne » la somme de 2.149,49 € au titre du solde des situations impayées outre les dépens entiers.

La SCPI a exécuté cette condamnation, mais la société « Les Compagnons de la Vienne » a interjeté appel de cette décision.

Par un arrêt en date du 25 mai 2016, la Cour d'appel de Paris, a désigné un expert judiciaire pour analyser et étudier les éléments du dossier. L'affaire est appelée à une audience en date du 31 janvier 2017, au terme de laquelle

la société « Les Compagnons de la Vienne » ainsi que son mandataire, Maître Capel, ont consigné les sommes à valoir sur les frais et honoraires de l'expert judiciaire. A ce jour, les opérations d'expertise ont débutées.

b) Contentieux Limoges : Monsieur Courvoisier / SCPI

Dans la prolongement du contentieux mentionné ci-avant, la SCPI a été assignée en date du 26 mai 2015 par Monsieur Courvoisier, gérant de la société « Les Compagnons de la Vienne » et de la société « de Nonnes », afin de la voir condamnée à lui verser les sommes suivantes :

- 108.000 € au titre de sa perte de salaire;
- 106.927 € au titre de son engagement de caution ;
- 85.954 € au titre de son compte courant d'associé ;
- 124.680 € au titre du capital social de la société « Les Compagnons de la Vienne » ;
- 2.000 € au titre du capital social de la société « Les Pavillon de Domine » ;
- 40 000 € au titre du préjudice moral ;
- 73.326 € au profit de la société « de Nonne » au titre de la perte de loyers versé par la société « Les Compagnons de la Vienne » ;

- 3.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

Cette procédure a fait l'objet d'une ordonnance de sursis à statuer rendu le 8 avril 2016 dans l'attente de la décision à intervenir par la Cour d'appel dans le dossier cité ci-avant.

Compte tenu des délais inhérents aux mesures d'expertise qui ont été ordonnées par la Cour d'appel de Paris dans l'affaire ci-dessus, une ordonnance de retrait du rôle a été rendue le 16 décembre 2016.

Provisions pour entretien et réparation

Le patrimoine de la SCPI a été entièrement réhabilité aux normes techniques et réglementaires.

Les provisions pour entretien et réparation ne devraient être constituées que quatre à cinq ans avant la vente prévisible des immeubles.

PRÉSENTATION DES COMPTES AFFECTATION DES RÉSULTATS - FISCALITÉ

Résultat fiscal

En 2016, la SCPI a réalisé un bénéfice fiscal de 83 104 €.

Résultat comptable et affectation du résultat

L'exercice 2016 fait apparaître un bénéfice comptable de 65 203 € (contre 73 825 € en 2015) que la Société de gestion propose d'affecter au report à nouveau, ramenant ainsi ce poste au montant déficitaire 905 715 €.



PRIX DES PARTS

L'évaluation du patrimoine immobilier

NB : L'article R214-157-1 du Code Monétaire et Financier prescrit à chaque SCPI de faire procéder à l'estimation de la valeur vénale des immeubles. L'arrêté du 26 avril 1995 (JORF n°110 du 11 mai 1995 page 7823) article 3.1 précise que la valeur d'un immeuble locatif détenu par une SCPI « est le prix présumé qu'accepterait d'en donner un investisseur éventuel dans l'état et le lieu où se trouve l'immeuble, à l'arrêté des comptes. L'immeuble sera normalement considéré comme devant continuer d'être à usage locatif : cette valeur est déterminée hors droits d'acquisition. »

Au 31 décembre 2016, la valeur vénale du patrimoine immobilier issue des expertises réalisées par BNP PARIBAS VALUATION FRANCE s'est élevée à 23 008 000 € hors droits, soit une variation de +0,17% par rapport à la valeur d'expertise au 31 décembre 2015.

La valeur d'expertise est corrigée du montant des travaux restant à immobiliser (en moins), et des subventions à recevoir pour chaque immeuble (en plus), pour la comparer au coût historique des immeubles tel qu'il apparaît au poste « Placements Immobiliers » de « l'État du Patrimoine » pour 28 776 079 €.

Récapitulatif des placements immobiliers

RÉCAPITULATION DES PLACEMENTS IMMOBILIERS	EXERCICE 2016		EXERCICE 2015	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Terrains et constructions locatives	28 776 079	23 008 000	28 584 373	22 968 000
Immobilisations en cours	-	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	28 776 079	23 008 000	28 584 373	22 968 000

Tableau comparatif des prix de revient et des expertises

VILLES	IMMEUBLES	ACQUISITION HD	TRAVAUX SUBVENTIONS NOTIFIÉES DÉDUITES	PRIX DE REVIENT HD	EXPERTISES HD AU 31/12/2016
BÉZIERS	Rue de la Loge	232 000	654 875	886 875	750 000
SAINTES	Rue des Jacobins	370 000	574 211	944 211	900 000
TOURCOING	Rue des Guisnes	99 918	273 373	373 290	330 000
SAINTES	Rue St Michel	205 000	381 077	586 077	500 000
SETE	Rue Fondère	1 045 000	1 491 420	2 536 420	1 900 000
SARLAT	Rue Magnanat	700 000	1 443 641	2 143 641	1 380 000
CAHORS	Rue Fondue Haute	1 480 000	3 076 274	4 556 274	3 400 000
PUY EN VELAY	Rue Chenebouterie	150 000	1 078 495	1 228 495	720 000
LIMOGES	Rue Elie Berthet	935 000	1 558 982	2 493 982	1 800 000
NANTES	Rue de Strasbourg	2 200 000	1 676 593	3 876 593	4 520 000
BEZIERS	Rue des A. Combattants	290 000	589 948	879 947	600 000
SARLAT	Rue Rousset	240 000	412 217	652 217	370 000
PERPIGNAN	Rue Dugommier	369 500	631 145	1 000 645	800 000
CAHORS	Rue des Soubirous	230 000	593 739	823 739	590 000
ROUBAIX	93 rue Mouveau	122 745	583 950	706 695	438 000
AGEN	Rue des Colonels Lacuée	340 000	767 762	1 107 762	1 030 000
AVIGNON	Rue des lices	556 279	1 479 824	2 036 103	1 400 000
HONFLEUR	Bd Charles V	562 500	899 464	1 461 964	1 220 000
ROUBAIX	95 Rue Mouvaux	60 000	406 148	466 148	350 000
ROUBAIX	Parkings	15 000	0	15 000	10 000
TOTAL		10 202 942	18 573 136	28 776 079	23 008 000

Valeur de réalisation, de reconstitution et comptable

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société diminuée des dettes figurant au bilan (art. L 214-109 du Code Monétaire et Financier).

En €	Total 2016	Par part
Valeur de réalisation	15 514 719	4 512,72
Valeur de reconstitution	19 293 713	5 611,90
Valeur comptable	21 282 798	6 190,46

La valeur de reconstitution est déterminée à partir de la valeur de réalisation augmentée de la commission de souscription au moment de la reconstitution, multipliée par le nombre de parts émises, ainsi que l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine de la société à la date de clôture de l'exercice (art. R 214-109 du Code Monétaire et Financier).

La Société de gestion précise que la valeur de reconstitution est calculée en tenant compte d'un taux de frais d'acquisition moyen évalué à 6,45%.

Évolution par part des résultats financiers

ANNÉES	2012	% du total des revenus	2013	% du total des revenus	2014	% du total des revenus	2015	% du total des revenus	2016	% du total des revenus
Nombre de parts	3 438	-	3 438	-	3 438	-	3 438	-	3 438	-
REVENUS ⁽¹⁾										
Recettes locatives brutes	149,65	99,11%	225,86	99,14%	232,12	99,61%	238,35	99,47%	227,85	98,56%
Produits financiers avant prélèvement libératoire	0,00	0,00%	0,41	0,14%	0,92	0,39%	0,41	0,17%	0,00	0,00%
Produits divers	1,34	0,89%	44,50	0,72%	0,00	0,00%	0,86	0,36%	3,32	1,44%
TOTAL REVENUS	150,99	100,00%	270,77	100,00%	233,04	100,00%	239,63	100,00%	231,17	100,00%
CHARGES ⁽¹⁾										
Charges immobilières	70,89	46,95%	27,44	16,47%	38,57	16,55%	91,51	38,19%	87,11	37,68%
Autres frais de gestion	49,69	32,91%	31,76	13,56%	33,36	14,31%	42,35	17,67%	41,74	18,06%
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges locatives non récupérées	-	-	-	-	-	-	-	-	8,48	0,00%
Charges financières	-	-	-	-	-	-	84,29	35,18%	74,88	32,39%
SOUS-TOTAL CHARGES EXTERNES	120,57	79,85%	59,20	30,04%	71,93	30,87%	218,15	91,04%	212,21	91,80%
Amortissements nets	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimoine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions nettes ⁽³⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pour travaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOUS-TOTAL CHARGES INTERNES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL CHARGES	120,57	79,85%	59,20	30,04%	71,93	30,87%	218,15	55,86%	212,21	91,80%
RESULTAT COURANT	30,42	-	211,57	-	161,11	-	21,47	-	18,97	-
Variation report à nouveau	-85,74	-	30,42	-	211,57	-	161,11	-	21,47	-
Variation autres réserves (éventuellement)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revenus distribués avant prélèvement libératoire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revenus distribués après prélèvement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(1) Sous déduction de la partie non imputable à l'exercice. (2) Dotation de l'exercice diminuée des reprises.

Valeur ISF

Les parts de SCPI entrent dans le champ d'application de l'ISF. Conformément à l'article 885 S du Code Général des Impôts la valeur servant de base à l'impôt est déterminée par la déclaration détaillée et estimative souscrite par le contribuable. La valeur à déclarer est la valeur vénale déterminée au 1^{er} janvier de chaque année. La valeur des biens est déterminée suivant les règles d'évaluation prévues en matière de mutation par décès, sauf règle d'évaluation propre à l'ISF.

La valeur de la part de la SCPI est évaluée par l'enregistrement des ordres de vente et d'achat sur le marché secondaire, à ce jour inexistant pour votre SCPI.

Toutefois, la SCPI n'ayant pas de marché secondaire, chaque porteur de parts peut déterminer une autre valeur en considération des éléments propres à son investissement qui lui restent personnels et sous sa responsabilité.

Évolution du prix de la part

Année	Prix d'entrée ⁽¹⁾	Prix de sortie ⁽²⁾	RENTABILITÉ BRUTE ⁽³⁾		RENTABILITÉ NETTE ⁽⁴⁾	
			Prix d'entrée	Prix de sortie	Prix d'entrée	Prix de sortie
2006	-	-	-	-	-	-
2007	8 000	6 514,46	0%	0%	-	-
2008	8 000	4 625,53	0,03%	0,06%	-	-
2009	8 000	5 392,43	0,69%	1,03%	-	-
2010	8 000	5 007,29	0,16%	0,25%	-	-
2011	8 000	3 594,44	0,73%	1,62%	-	-
2012	8 000	4 682,57	1,87%	3,22%	-	-
2013	8 000	4 401,00	2,82%	5,13%	-	-
2014	8 000	4 524,00	2,90%	5,13%	-	-
2015	8 000	4 537,88	2,85%	5,05%	-	-
2016	8 000	4 512,72	2,85%	5,05%	-	-

(1) Prix payé par le souscripteur ou l'acquéreur au 1^{er} janvier.

(2) Somme revenant à l'associé en cas de retrait dans le cadre du capital variable.

(3) Total des revenus bruts par parts rapportés au prix de celle-ci (en %).

(4) Dividende versé au titre de l'année par part rapporté au prix de celle-ci (en %).

CONVENTIONS VISÉES PAR L'ARTICLE L 214-106 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER

Au cours de l'année 2016 aucune convention visée par l'article L214-106 du Code Monétaire et Financier n'a été soumise à l'approbation du conseil de surveillance.

L'exécution des conventions suivantes déjà approuvées au cours d'exercice antérieurs s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé :

- Administration de la société : 75 926 €

En sus des forfaits alloués statutairement, la Société de gestion informe avoir conclu pour la SCPI une convention avec la société PROMOGERE d'un montant de 9 500 € au titre de la révision comptable.

FIXATION DU MONTANT DES JETONS DE PRÉSENCE À ALLOUER AUX MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

L'Assemblée Générale des associés se prononcera sur la rémunération des membres du conseil de surveillance. La Société de gestion propose de fixer le montant annuel et global des jetons de présence à allouer aux membres du conseil de surveillance pour les exercices restant à courir jusqu'à la fin de leur mandat à la somme de 3 600 €.

Dans le cadre de sa mission d'information et de contrôle, le conseil de surveillance a sollicité le remboursement des frais engagés lors des conseils qui se sont tenus en 2016 pour un montant de 5 292 € TTC.

Pour l'exercice 2017, le remboursement des frais engagés par les membres du conseil de surveillance seront remboursés selon les conditions et modalités fixées par le règlement du conseil de surveillance, sous réserve de son adoption par l'Assemblée Générale.

MODIFICATION DE L'ARTICLE 19 DES STATUTS ET ADOPTION D'UN RÈGLEMENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

La Société de gestion souhaite définir plus précisément les missions du conseil de surveillance, sa composition, son fonctionnement et la nomination de ses membres. A ces fins, un projet de modification de l'article 19 des statuts de la SCPI sera soumis à l'approbation des Associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

Ce projet prévoit également, conformément aux recommandations de l'ASPIM, l'adoption d'un règlement précisant notamment les modalités d'application des dispositions statutaires ainsi que les droits et obligations des membres du conseil de surveillance.

COMPTES ANNUELS

État du patrimoine

	EXERCICE 2016		EXERCICE 2015	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives	-	-	-	-
Terrains et constructions locatives	28 776 079	23 008 000	28 584 373	22 968 000
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Commissions de souscription	-	-	-	-
Frais de recherche des immeubles	-	-	-	-
TVA non récupérables sur immobilisations locatives	-	-	-	-
Autres frais d'acquisitions des immeubles	-	-	-	-
Provisions liées aux placements financiers	-	-	-	-
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives	-	-	-	-
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL I	28 776 079	23 008 000	28 584 373	22 968 000
AUTRES ACTIFS & PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés	-	-	-	-
Associés capital souscrit non appelé	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles d'exploitation	-	-	-	-
Immobilisations financières	-	-	-	-
Créances	-	-	-	-
Locataires et comptes rattachés	102 515	102 515	121 223	121 223
Autres créances	249 320	249 320	493 040	493 040
Provisions pour dépréciation des créances	-37 981	-37 981	-42 050	-42 050
Valeurs de placement et disponibilités	-	-	-	-
Valeurs mobilières de placement	0	0	1 010 813	1 010 813
Fonds de remboursement	-	-	-	-
Autres disponibilités	146 795	146 795	182 250	182 250
Provisions pour Risques et charges	-	-	-	-
Dettes	-	-	-	-
Dettes financières	-7 909 186	-7 909 186	-9 010 465	-9 010 465
Dépôts et cautionnements reçus	-65 030	-65 030	-67 306	-67 306
Dettes d'exploitation	-49 697	-49 697	-53 138	-53 138
Dettes diverses	-4 607	-4 607	-1 145	-1 145
TOTAL II	-7 567 871	-7 567 871	-7 366 778	-7 366 778
Comptes de régularisation actif & passif	-	-	-	-
Charges constatées d'avance	878	878	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	73 712	73 712	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL III	74 590	74 590	-	-
Capitaux propres comptables	21 282 798	-	21 217 594	-
Valeurs estimées du patrimoine	-	15 514 719	-	15 601 222

Analyse de la variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES COMPTABLES ÉVOLUTION AU COURS DE L'EXERCICE	Situation d'ouverture	Affectation résultat	Autres mouvements	Situation de clôture
Capital	-	-	-	-
Capital souscrit	22 003 200	-	-	22 003 200
Capital en cours de souscription	-	-	-	-
Prime d'émission	-	-	-	-
Primes d'émission	5 366 000	-	-	5 366 000
Primes d'émission en cours de souscription	-	-	-	-
Prélèvement sur primes d'émission	-5 180 688	-	-	-5 180 688
Ecart d'évaluation	-	-	-	-
Ecart de réévaluation	-	-	-	-
Ecart de réévaluation des immeubles d'actif	-	-	-	-
Fonds de remboursement prélevés sur le résultat distribuable	-	-	-	-
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles	-	-	-	-
Réserves	-	-	-	-
Report à nouveau	-1 044 743	73 825	-	-970 918
Résultat de l'exercice	-	-	-	-
Résultat de l'exercice	73 825	-73 825	65 203	65 203
Acompte sur distribution	-	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	21 217 594	-	65 203	21 282 798

Compte résultat - Produits

	EXERCICE 2016		EXERCICE 2015	
	Montants	Totaux	Montants	Totaux
PRODUITS DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET ACTIVITÉS ANNEXES	-	783 337	-	819 462
Produits de l'activité immobilière	-	-	-	-
Loyers	675 174	-	713 826	-
Charges facturées	108 163	-	105 636	-
Produits annexes	-	-	-	-
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	-	11 427	-	2 972
Reprise d'amortissements d'exploitation	-	-	-	-
Reprises de provisions d'exploitation	-	-	-	-
Provisions pour créances douteuses	7 284	-	-	-
Provisions pour grosses réparations	-	-	-	-
Transfert de charges d'exploitation	1 653	-	2 971	-
Autres produits	2 490	-	1	-
PRODUITS FINANCIERS	-	13	-	1 401
Produits financiers	13	-	1 401	-
Reprises de provisions sur charges financières	-	-	-	-
PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	-	-	-
Produits exceptionnels	-	-	-	-
Reprises d'amortissements et provisions exceptionnels	-	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS	-	794 778	-	823 835
Solde débiteur = perte	-	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	-	794 778	-	823 835

Compte résultat - Charges

	EXERCICE 2016		EXERCICE 2015	
	Montants	Totaux	Montants	Totaux
CHARGES IMMOBILIÈRES	-	328 631	-	314 622
Charges ayant leur contrepartie en produits	81 193	-	77 079	-
Charges d'entretien du patrimoine locatif	485	-	4 514	-
Grosses réparations	-	-	-	-
Autres charges immobilières	246 953	-	233 028	-
CHARGES D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ	-	143 514	-	145 588
Diverses charges d'exploitation	98 046	-	115 562	-
Dotations aux amortissements d'exploitation	-	-	-	-
Dotation aux provisions d'exploitation	3 215	-	-	-
Dotation aux amortissements des charges à répartir	14 742	-	-	-
Provisions pour créances douteuses	0	-	11 446	-
Provisions pour risques	-	-	-	-
Autres charges	27 511	-	18 579	-
CHARGES FINANCIÈRES	-	257 430	-	289 800
Charges financières diverses	257 430	-	289 800	-
Dotation aux amortissements et aux provisions - charges financières	-	-	-	-
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	-	-	-
Charges exceptionnelles	-	-	-	-
Dotation aux amortissements et aux provisions - charges exceptionnelles	-	-	-	-
TOTAL DES CHARGES	-	729 575	-	750 010
Solde créditeur = bénéfice	-	65 203	-	73 825
TOTAL GÉNÉRAL	-	794 778	-	823 835

ANNEXES COMPTABLES

L'annexe ci-dessous est la dernière partie des documents de synthèse exigés par la loi du 30 avril 1983, dont le décret d'application est paru en février 1985, et présenté conformément à l'arrêté du 14 décembre 1999, applicable à partir des comptes de l'exercice 2000.

Informations sur les règles générales d'évaluation

1. Méthodes de présentation des comptes annuels

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 14 décembre 1999, les documents se décomposent donc ainsi :

- Etats financiers,
- Annexe qui renferme un certain nombre de tableaux,
- Détail des comptes pour faciliter la lecture de l'état du patrimoine et du compte de résultat.

2. Dérogations

- Présentation des comptes annuels : NEANT
- A la méthode du coût historique : NEANT

3. Transfert de charges d'exploitation

Conformément aux dispositions statutaires et à la note d'information, les commissions de prospection de recherche de capitaux et d'immeubles ont été imputées sur la prime d'émission par voie de transfert de charges.

4. Plan d'entretien des immeubles locatifs

Le patrimoine de la SCPI a été entièrement réhabilité aux normes techniques et réglementaires et aucun gros travaux ne se justifie dans les dix ans qui suivent l'achèvement de l'immeuble. En conséquence les provisions pour entretien et réparation ne seront constituées que quatre à cinq ans avant la vente prévisible des immeubles.

Il n'a pas été constitué des provisions pour gros entretien en 2016.

5. Valeurs des terrains

Le plan comptable préconise, lorsque la valeur du terrain ne peut être distinguée de la construction, de regrouper la comptabilisation de ces deux éléments. C'est la méthode retenue par la Société qui achète des immeubles construits par des tiers.

6. Frais d'acquisition des immeubles

Ces frais sont inscrits à l'actif et dépréciés par voie d'amortissement en totalité dès la première année qui suit celle de leur constatations, quant leur montant est définitivement arrêté ; l'équivalent de la dotation étant constaté en transfert de charges pour imputation sur la prime d'émission.

7. Méthodes d'évaluation appliquées aux divers postes des comptes annuels

- Immeubles locatifs : ils sont inscrits à l'actif du bilan pour leur coût d'acquisition augmenté s'il y a lieu, du montant des gros travaux de réhabilitation et diminué des subventions accordées.
- Pour l'exercice clos, aucune dépréciation n'a été constatée conformément aux dispositions du plan comptable des SCPI.

8. Valeur vénale des immeubles locatifs

Selon les dispositions comptables applicables aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier à compter du 1^{er} Janvier 2000, la deuxième colonne dite «valeurs estimées» de l'état du patrimoine présente, à titre d'information,

la valeur vénale des immeubles locatifs et la valeur de réalisation définie à l'article L 214-109 du Code Monétaire et Financier et à l'article 14 du décret n°71524 du 1^{er} juillet 1971 modifié. La valeur vénale des immeubles locatifs résulte d'une expertise réalisée par la société BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE nommé en qualité d'expert immobilier indépendant, après acceptation de sa candidature par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Son mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale de 2019 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018. Les expertises et actualisations sont établies dans le respect des règles stipulées par la charte professionnelle des experts immobiliers et conformément à la recommandation commune de l'AMF et du Conseil National de la Comptabilité (CNC) d'octobre 1995. La mission d'expertise et d'actualisation pour l'exercice clos au 31 décembre 2016 a été menée dans le respect des préconisations contenues dans le rapport du groupe de travail sur l'expertise immobilière réuni par l'AMF et la Charte de l'Expertise publié le 3 février 2000. Le patrimoine locatif fait l'objet d'une expertise quinquennale et d'une actualisation des valeurs sans visite systématique les autres années.

La valeur vénale proposée par l'expert immobilier découle de deux approches complémentaires, à savoir la méthode par comparaison directe avec des transactions récentes comparables et la méthode par capitalisation du revenu.

Cette dernière consiste à appliquer aux revenus bruts un taux de capitalisation conduisant à une valeur hors droits et hors frais. Pour apprécier ce revenu, il a été remis à l'expert la situation locative de chaque immeuble.

Valeur d'expertise au 31 décembre 2016 pour l'ensemble des immeubles locatifs : 23 008 000 €.

9. Garanties apportée pour l'emprunt

- Hypothèque de 1^{er} rang sur l'ensemble des biens immobiliers composant le patrimoine.
- Cession conditionnelle des loyers sur les immeubles donnés en garantie.

10. Subvention

L'"état des subventions" à recevoir est renseigné des montants des subventions notifiées par les différents organismes ou institutions territoriales (ANAH, Région, Département, Communauté d'agglomération, Commune...), lesquels les ont calculés sur la base des projets de travaux initiaux communiqués par la Société de gestion. Ils ne préjugent pas des sommes qui seront effectivement réglées à l'issue des opérations de réhabilitation.

Les mouvements affectant l'"état des subventions restant à recevoir" en cours d'exercice, correspondent aux montants des subventions réglées, ou aux montants des subventions définitivement non réglées ("recalage" de la subvention en fonction du montant de l'assiette de travaux réellement payé, ou "abandon" de la subvention).

TABLEAUX ET INFORMATIONS DIVERSES

Récapitulatif des placements immobiliers

	EXERCICE 2016		EXERCICE 2015	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Terrains et constructions locatives	-	-	-	-
Habitations	28 776 079	23 008 000	28 584 373	22 968 000
Locaux commerciaux	-	-	-	-
TOTAL	28 776 079	23 008 000	28 584 373	22 968 000
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Habitations	-	-	-	-
Locaux commerciaux	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	28 776 079	23 008 000	28 584 373	22 968 000

État de l'actif immobilisé

IMMEUBLES			TERRAINS ET CONSTRUCTIONS			IMMOBILISATION EN COURS			TOTAL 31/12/2016
Années	N° Ordre	Adresse	Valeur d'achat 1	Acquisitions 2016 2	Total au 31/12/16 3 = 1+2	Travaux au 31/12/15 4	Dépenses 2016 5	Total Travaux au 31/12/16 6 = 4+5	
I. Immeubles restaurés									
2007	1	2/4 Rue de la Loge - BEZIERS	232 000	-	232 000	654 875	-	654 875	886 875
2007	3	26 Rue des Jacobins - SAINTES	370 000	-	370 000	574 211	-	574 211	944 211
2008	13	52 Rue de Guisnes - TOURCOING	99 918	-	99 918	273 373	-	273 373	373 290
2007	6	6 Rue St Michel - SAINTES	205 000	-	205 000	381 077	-	381 077	586 077
2007	4	7&9 Rue Fondère - SETE	1 045 000	-	1 045 000	1 491 420	-	1 491 420	2 536 420
2008	7	8 rue Magnanat - SARLAT	700 000	-	700 000	1 443 641	-	1 443 641	2 143 641
2008	15	125 Rue Fondue Haute - CAHORS	1 480 000	-	1 480 000	2 894 899	181 375	3 076 274	4 556 274
2008	16	9 Rue Chénebouterie - PUY EN VELAY	150 000	-	150 000	1 078 495	-	1 078 495	1 228 495
2008	14	16 Rue Elie Berthet - LIMOGES	935 000	-	935 000	1 558 982	-	1 558 982	2 493 982
2009	18	9 Rue de Strasbourg - NANTES	2 200 000	-	2 200 000	1 667 343	9 250	1 676 593	3 876 593
2007	2	23 bis des anciens combattants - BEZIERS	290 000	-	290 000	589 948	-	589 948	879 947
2008	8	2 Rue Rousset - SARLAT	240 000	-	240 000	412 217	-	412 217	652 217
2008	9	62&64 Rue Dugommier - PERPIGNAN	369 500	-	369 500	631 145	-	631 145	1 000 645
2008	12	41 Rue des Soubirous - CAHORS	230 000	-	230 000	525 266	68 473	593 739	823 739
2007	5	93 Rue Mouvaux - ROUBAIX	122 745	-	122 745	583 950	-	583 950	706 695
2008	11	20 Rue des Colonels Lacuée	340 000	-	340 000	767 762	-	767 762	1 107 762
2010	19	34-36-38 Rue des Lices - AVIGNON	556 279	-	556 279	1 514 777	-34 953	1 479 824	2 036 103
2010	20	105 Bld Charles V Rue Haute-HONFLEUR	562 500	-	562 500	931 903	-32 439	899 464	1 461 964
2012	22	Parkings - Rue Mouvaux - ROUBAIX	15 000	-	15 000	-	-	-	15 000
2011	21	95 Rue Mouvaux - ROUBAIX	60 000	-	60 000	406 148	-	406 148	466 148
TOTAL I			10 202 942	-	10 202 942	18 381 430	191 706	18 573 136	28 776 079
II. Immeubles en cours de construction									
TOTAL II			-	-	-	-	-	-	-
III. Versements sur compromis d'achat									
TOTAL III			-	-	-	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (I+II+III)			10 202 942	-	10 202 942	18 381 430	191 706	18 573 136	28 776 079

Bilan actif

	EXERCICE 2016		EXERCICE 2015
	Brut	Amortissement & provisions	Net
ACTIF IMMOBILISE			
Frais de constitution	1 127	-1 127	-
IMMOBILISATIONS LOCATIVES ET AUTRES			
Immeubles en cours de rehabilitation	28 776 079	-	28 776 079
Travaux en cours	-	-	-
TOTAL I	28 777 206	-1 127	28 776 079
ACTIF CIRCULANT			
Créances d'exploitation	-	-	313 854
Locataires	102 515	-37 981	64 534
Débiteurs divers	249 320	-	249 320
Disponibilités	-	-	146 795
Banque	146 795	-	146 795
Valeurs mobilières de placement	-	-	-
Charges constatées d'avance	-	-	-
TOTAL II	498 629	-37 981	460 649
Comptes de régularisation	-	-	-
Frais d'émission d'emprunt à étaler	73 712	-	73 712
Charges constatées d'avance	878	-	878
TOTAL III	74 590	-	74 590
TOTAL GÉNÉRAL	29 350 425	-39 108	329 311 318

Bilan passif

	EXERCICE 2016		EXERCICE 2015
	Brut	Net	Net
CAPITAUX PROPRES			
Capital	-	22 003 200	22 003 200
Capital souscrit	22 003 200	-	-
Primes d'émission	-	185 312	185 312
Prime d'émission	5 366 000	-	-
Prélèvements sur primes d'émission	-5 180 688	-	-
Report à nouveau	-970 918	-970 918	-1 044 743
Resultat de l'exercice	-	65 203	73 825
Résultat de l'exercice	65 203	-	-
TOTAL I	21 282 798	21 282 798	21 217 594
DETTES			
Dettes financières	7 909 186	7 909 186	9 010 465
Dettes d'exploitation	-	49 674	53 138
Fournisseurs	49 674	-	-
Dettes Diverses	-	69 660	68 451
Inter Gestion	-	-	69 195
Etat	1 007	-	-
Autre Dette	68 653	-	-
TOTAL II	8 028 519	8 028 519	9 132 053
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance	-	-	-
TOTAL III	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	29 311 318	29 311 318	30 349 648

État des amortissements et des provisions

LIBELLE	MONTANT
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	
Montant au 31/12/2015	NEANT
Dotation 2016	NEANT
Reprises 2016	NEANT
Montant au 31/12/2016	NEANT
LOCATAIRES PROVISIONS POUR CREANCES DOUTEUSES	
Montant au 31/12/2015	42 050
Dotation 2016	887
Reprises 2016	-4 956
Montant au 31/12/2016	37 981
CHARGES A RÉPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	
Montant au 31/12/2015	88 454
Dotation 2016	-14 742
Reprises 2016	0
Montant au 31/12/2016	73 712

Emploi des fonds en euros TTC

	Total au 31/12/15	Durant l'année 2016	Total au 31/12/16
Fonds collectés	27 369 200	-	27 369 200
+ cessions d'immeubles	-	-	-
+ emprunt	9 000 000	-1 100 000	7 900 000
+ divers (subventions ANAH)	-	-	-
- commission de souscription	-5 179 025	-	-5 179 025
- frais d'acquisition et travaux	-28 584 372	-191 706	-28 776 078
- frais sur acquisition (non récup)	-764 534	-	-764 534
- frais d'emprunt (IRA)	0	-73 712	-73 712
= sommes restant à investir	1 804 134	-1 365 418	475 851

Nota : lorsque les montants affectés à l'achat d'immeubles ont excédé les fonds disponibles, fournir tous commentaires appropriés (emprunt, prélèvement sur trésorerie).

Tableau de financement de l'exercice

EMPLOIS	2016	2015	RESSOURCES	2016	2015
Perte de l'exercice ⁽¹⁾	-	-	Bénéfice de l'exercice	65 203	73 825
Charges à répartir sur plusieurs exercices ⁽²⁾	-	-	Dotations ou reprises d'amortissements et de provisions	-	-
Charges prélevées sur primes d'émission	-	-	AUGMENTATION DE :		
Immobilisations en cours	191 706	107 225	Capital (prime d'émission comprise)	-	-
Diminution de l'emprunt	1 101 279	-	Remboursement retrait	-	-
			Emprunt	-	-1 610
TOTAL EMPLOIS	1 292 985	107 225	TOTAL RESSOURCES	65 203	73 825
Augmentation du fond de roulement	-	-	Diminution du fond de roulement	1 227 782	33 400
TOTAL GÉNÉRAL	1 292 985	107 225	TOTAL GÉNÉRAL	1 292 985	107 225

(1) A l'exclusion des résultats sur cessions d'éléments d'actif.

(2) Montant brut transféré au cours de l'exercice.

(3) Dans le tableau de financement, le signe + exprime les dégagements (ressources) - les besoins (emplois).

	2016	2015
Augmentation des autres dettes et diminution des actifs réalisables	-183 769	-10 284
Augmentation des actifs réalisables et diminution des autres dettes	2 255	-314 792
Valeurs disponibles au début de l'exercice	1 193 063	901 388
DISPONIBLE À LA FIN DE L'EXERCICE	146 795	1 193 063
Augmentation ou diminution du fond de roulement	-1 227 782	-33 400

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA SCPI PIERRE INVESTISSEMENT 6 DU 27 JUIN 2017

OBSERVATIONS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Les observations formulées par la Société de gestion sur le rapport du conseil de surveillance ont été introduites directement dans le texte afin d'en faciliter la lecture et la compréhension. Ces dernières apparaissent clairement dans les encarts disposés en retrait.

Mesdames, Messieurs

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous adressons le rapport du conseil de surveillance relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Pour le conseil, le principal fait marquant de l'année a été la réélection de l'ensemble des membres sortants. Ce conseil m'a élu comme Président en remplacement de Madame Catherine BERTHOL qui ne se représentait pas et que nous remercions pour son action pendant son mandat. Sachez que nous apprécions à sa juste valeur la confiance que vous nous avez témoignée à cette occasion.

1 - ALERTE !

Si j'ai choisi ce mot un peu fort comme titre du premier paragraphe, c'est que nous avons besoin de votre aide. En effet, nous vous incitons à renvoyer votre pouvoir en écrivant sur celui-ci notre nom (le mien ou celui d'un membre du CS en qui vous avez confiance) afin que nous puissions défendre au mieux vos intérêts. Faute de pouvoirs et par conséquent de majorité, le conseil de surveillance ne peut qu'échouer s'il estime nécessaire de bloquer des résolutions contraires aux intérêts des Associés. C'est ce qui s'est passé lors de la dernière Assemblée Générale au sujet du changement de statut et il ne faut plus qu'on se retrouve dans pareille situation.

OBSERVATIONS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Le conseil de surveillance sollicite les associés afin de recueillir de chacun d'eux pouvoir pour les représenter. Il soutient qu'à défaut, « le conseil de surveillance ne peut qu'échouer s'il estime nécessaire de bloquer des résolutions contraires aux intérêts des associés ». Ce faisant, le conseil de surveillance commet une erreur grossière sur le contenu de sa fonction. Le conseil de surveillance est un organe de contrôle interne qui ne dispose ni d'un pouvoir de gestion ni d'un pouvoir de représentation des associés. S'il émet un avis sur les projets de résolutions soumis aux associés (RGAMF article 422-199) il ne lui appartient pas de donner des consignes de vote non plus que de solliciter des pouvoirs en blanc. Chargé d'assister la Société de gestion (CMF article 214-99), il ne saurait « bloquer » les résolutions présentées par cette dernière.

Vous trouverez ci-dessous un tableau pour que vous puissiez mieux comprendre où nous en sommes du point de vue de notre investissement : Pour une part payée 8 000 €, on pourrait en retirer aujourd'hui 3 881€ (avant Impôts). Au 31/12/2016, elle a donc perdu plus de 50 % de ce

que nous avons payé pour l'acheter. Aucune déduction fiscale passée, même en étant imposé au taux le plus fort, ne peut compenser cette dépréciation qu'il nous faudra subir.

Tableau de synthèse

VALEUR TOTALE ET PAR PART de la SCPI PI6 au 31/12/2016	Total en €	Par part en
Capital versé par les	27 504 000	8000
Montant de l'emprunt restant dû au 31/12/2016 (2)	-7 190 000	-
Valeur d'expertise des biens par bnp paribas valuation France au 31/12/2016 (1)	23 008 000	6692
Valeur au 31/12/2016 : (1)-(2)	15 818 000	4601
Pour mémoire, valeur de réalisation de la part au 31/12/2016 dans le rapport annuel INTERGESTION	15 514 719	4513
Changement des statuts en 2016 et mise en place d'une commission de 6% pour INTERGESTION sur la vente des immeubles à échéance de la SCI, soit la valeur actuelle expertise BNP (3)	-1 380 480	-402
Nouvelle valeur au 31/12/2017 commission déduite (1)-(2)-(3)	14 437 520	-4 199
Commission agence chargée de la vente effective des biens et commanditée par INTERGESTION Hypothèse retenue : 5% de ce qui nous serait reversé c'est à dire 23 008 000 divisé par 1,05 (4)	-1 095 619	-318
Liquidité à attendre lors de revente (1)-(2)-(3)	13 341 901	3 881
Perte pour l'associé si vente au 31/12/2016	-52%	-4 119

OBSERVATIONS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Le conseil de surveillance se livre à une appréciation de la valeur du placement réalisé qui ne tient pas compte de l'avantage fiscal qui lui est attaché résultant de la déductibilité du montant des travaux de rénovation des immeubles. A cet égard, la note d'information du produit précise pourtant que "la véritable rentabilité doit s'apprécier par rapport au capital investi après déduction de l'économie fiscale et non par rapport au montant initialement souscrit" (objectifs de rentabilité p. 6/7). La note précise encore que le montant des déductions pratiquées sera fonction de la quote-part de l'investissement consacrée aux travaux et du recours à l'emprunt : dans l'hypothèse d'un niveau de déficit foncier atteignant 80% du prix de souscription grâce à la conjonction de ces deux paramètres pour un contribuable imposé au taux de 40%, la déduction procure un avantage fiscal de l'ordre de 30% du prix de souscription de la part.

2 – COMPTES DE RESULTATS :

Au cours du Conseil du 8 mars 2017 préparatoire à l'AG du 27 juin, nous avons constaté plusieurs points qui posent question :

- Apparition d'un risque non provisionné de 1 096 000€ (plus de 15 fois le bénéfice de 2016) dont 443 000€ étaient connus depuis mai 2015, mais dont la Société de gestion ne vous (ni nous) avait

pas informés. Je vous confirme que la trésorerie de notre SCPI ne suffirait pas pour faire face si nous perdions ces 2 procès liés à un litige avec les Compagnons de la Vienne.

OBSERVATIONS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

S'agissant de la procédure opposant la SCPI Pierre Investissement 6 à la société Les Compagnons de la Vienne et à son ancien dirigeant, et comme vous avez pu le lire précédemment dans le rapport de gestion, ces deux procédures sont en réalité liées. En effet, la seconde procédure (diligentée par l'ancien dirigeant de la société Les Compagnons de la Vienne) a fait l'objet d'un retrait du rôle dans l'attente de la décision à intervenir dans le cadre de la procédure diligentée par la société Les Compagnons de la Vienne devant la Cour d'appel. La Société de gestion tient également à rappeler que par un jugement rendu le 17 septembre 2013, la société Les Compagnons de la Vienne a été déboutée de ses demandes en paiement de travaux supplémentaires et dédommagement, ce qui a conduit la société Les Compagnons de la Vienne à interjeter appel.

- b) Prise en compte dans les charges de notre SCPI de la cotisation de l'association ASPIM (simple association « corporatiste » qui n'est absolument pas habilitée à donner des instructions d'ordre juridique mais émet des recommandations généralement au profit des sociétés de gestion). C'est une erreur et ce sera corrigé dans les comptes définitifs. A charge pour nous de vérifier si c'était le cas les années précédentes et de faire corriger cela dans les mois qui viennent.

OBSERVATIONS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La somme de 1.500 € figurant dans les comptes de la SCPI correspond à la cotisation versée à l'Autorité des marchés financiers et non pas à l'ASPIM.

- c) Comptabilisation en actif (valeur comme des immeubles ou des créances) de 73 712 € de solde non passé en charges en 2016 de la pénalité (88 454€) de remboursement anticipé d'une partie de l'emprunt, comme si un montant de charges, payé par notre trésorerie pouvait représenter une créance mais sur qui ? Ceci ne remet pas en question la décision de rembourser par anticipation grâce à laquelle nous économiserons beaucoup plus que nous n'avons payé (ROI < 3ans). Cette comptabilisation de 100 % de la charge en 2016 ne préjuge pas du traitement fiscal de celle-ci. Sur ce traitement, le Commissaire aux Comptes n'a pas encore pris de position définitive pour l'instant.

3 – MENTIONS OBLIGATOIRES :

Informations générales

En 2016, le conseil de surveillance s'est réuni 4 fois, le 9 mars en présence des représentants de la Société de gestion et du Commissaire aux comptes, les 28 juin et 21 juillet sans la présence de la Société de gestion, et le 22 novembre en présence des représentants de la Société de gestion.

Information du conseil de surveillance

Lors de la réunion du 8 mars 2017, la Société de gestion a présenté au CS des projets non définitifs de son rapport annuel, des comptes et du bilan de l'exercice 2016. Le Commissaire aux comptes a également certifié que ces comptes annuels étaient réguliers et sincères. Au cours de l'année, la Société de gestion a diffusé aux Associés les 4 bulletins trimestriels d'information.

OBSERVATIONS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Le conseil de surveillance soutient que la Société de gestion lui a présenté des projets « non définitifs » de son rapport annuel, des comptes et du bilan de l'exercice 2016. Cette information est erronée, car les comptes et le bilan présentés le 8 mars au conseil de surveillance étaient nécessairement définitifs dans la mesure où le commissaire aux comptes les a certifié réguliers et sincères. Le rapport de gestion a également été présenté au conseil de surveillance du 8 mars dernier dans sa version définitive s'agissant de son contenu (à l'exception du résultat fiscal). Seule sa présentation sous forme de plaquette telle que vous la recevez n'était pas encore finalisée.

Capital et marché des parts

RAS, marché inactif pour 2016.

Patrimoine

La valeur d'expertise établie par BNP Paribas Real ESTATE VALUATION ressort à 23 008 000€ (+ 0,17 % par rapport à l'évaluation de 2015) avec des évolutions très contrastées suivant les immeubles et surtout les villes où ils sont situés, ce qui est un vrai sujet d'inquiétude à travailler, nous le ferons avec la SG en 2018.

Valeur de la part

Je vous invite à vous reporter au tableau ci-dessus.

Comptes et résultats

Compte tenu des points 2b et 2c ci-dessus, nous ne pouvons pas vous confirmer le bénéfice comptable de l'exercice 2016 qui vous sera présenté par la Société de gestion.

OBSERVATIONS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Les comptes étant été certifiés réguliers et sincères par le Commissaire aux comptes, il en est naturellement de même du résultat comptable de l'exercice 2016.

Conventions visées par l'article L214-106 du code monétaire et financier

Elles seront reprises dans le rapport du Commissaire aux comptes, et ne nous semblent pas appeler de commentaire.

Contentieux

Outre le procès, objet du 2a pour lequel nous soulignons à nouveau le montant global du risque financier (1 096 000€), nous avons constaté

une augmentation du poids des créances douteuses sur le résultat malgré la baisse des loyers facturés.

Principales évolutions qui apparaissent dans le rapport de gestion

Baisse du montant des loyers facturés : - 38652€ soit - 5,41 % par rapport à 2015 alors que nous sommes désormais en phase d'exploitation de la totalité des immeubles, ce qui est préoccupant.

Baisse des charges financières : - 32370€ soit -11,69 % qui est le résultat du remboursement anticipé de l'emprunt et qui sera un peu plus importante en 2017 puisqu'elle portera sur 12 mois.

Projet de résolutions présentées à l'Assemblée Générale du 25 juin 2017

Au sujet des résolutions proposées par la SG soumises à votre vote lors de l'Assemblée Générale, nous vous recommandons de voter « non » ou de nous donner pouvoir pour le faire en votre nom.

Les projets de modification des statuts et de règlement du CS qui ne s'appuient pas sur des recommandations de l'AMF, ont pour principal objectif de nous empêcher de mener à bien la mission que vous nous avez confiée : **défendre vos intérêts** (qui sont aussi les nôtres en tant qu'Associés comme vous).

Dans un geste de bonne volonté, l'ensemble du conseil de surveillance a accepté de rédiger un Règlement Intérieur qui n'est pas celui proposé par la Société de gestion mais s'en inspire. Tout ce qui pourrait nous empêcher d'assumer notre rôle a été modifié.

Nous vous remercions à nouveau pour la confiance dont vous avez preuve en nous choisissant et nous vous demandons de la confirmer soit en votant par correspondance et en exprimant clairement votre position sur chacune des résolutions proposées, soit, et c'est la solution la plus sûre, en adressant un pouvoir libellé à notre nom afin que nous exprimions la position des associés dans leur majorité.

mesure où ceux-ci peuvent être directement concernés par les résolutions à caractère extraordinaire. Un tel pouvoir pourrait en effet révéler un risque de conflit d'intérêt.

Marc OUTTIER

Président du conseil de surveillance
(marcouttier@yahoo.fr)

La Société de gestion, INTER GESTION, est à votre disposition pour répondre à vos éventuelles questions.

Coordonnées :

2, rue de la Paix – 75002 PARIS
TEL : 01 43 12 52 52
MAIL : inter-gestion@inter-gestion.com

OBSERVATIONS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Contrairement à ses affirmations, le projet de résolutions soumis aux associés n'a pas pour objectif d'empêcher le conseil de surveillance de mener à bien sa mission, mais de remédier à certains dysfonctionnements préjudiciables à la collectivité des associés en définissant avec une plus grande rigueur et en stricte conformité avec la réglementation, les missions, la formation et le fonctionnement de cet organe.

Si le conseil de surveillance a vocation à donner un avis sur les projets de résolutions soumis par la Société de gestion aux associés, il ne lui appartient pas de donner des consignes de vote non plus que de solliciter des pouvoirs de représentation des associés.

Le conseil de surveillance est un organe de contrôle interne qui n'a aucune fonction de représentation des associés. Il ne lui appartient en aucun cas de collecter des pouvoirs afin « d'exprimer la position des associés dans leur majorité ».

La Société de gestion recommande donc aux associés qui ne peuvent se déplacer de voter par correspondance plutôt que de donner pouvoir aux membres du conseil de surveillance dans la

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2016

Mesdames, Messieurs les Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la SCPI PIERRE INVESTISSEMENT 6, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Société de gestion. Les valeurs vénale des immeubles présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société BNP Paribas Real Estate Valuation, expert indépendant nommé par votre assemblée générale ordinaire du 23 juin 2011. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes en coûts historiques et la présentation d'ensemble des comptes. Nos travaux sur les informations relatives aux valeurs vénale des immeubles déterminées par l'expert indépendant, ont consisté à en vérifier la concordance avec le rapport de l'expert. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables, tel que décrit dans l'annexe A. « Informations sur les règles générales d'évaluation », au regard des règles spécifiques édictées par le plan comptable des SCPI et nous nous sommes assurés de leur correcte application (avis n°98-06 du CNC et règlement CRC n°99-06).

Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nos travaux ont notamment porté sur la vérification de la concordance du calcul des valeurs estimées, issues du rapport de l'expert indépendant, tel que décrit dans l'annexe 8 « Valeur vénale des immeubles locatifs » avec les valeurs présentées dans l'état du patrimoine.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données par la Société de gestion dans le rapport de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris,

Le Commissaire aux Comptes
SA FIDORG AUDIT
Kahina AIT-AOUDIA

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE D'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2016

Mesdames, Messieurs les Associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

I- CONVENTION SOUMISE A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier.

II- CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

II-1 Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice

II-1-1 Honoraires alloués à la Société de gestion, INTER GESTION

Conformément à l'article 18 des statuts, la Société de gestion est rémunérée pour ses fonctions moyennant :

- une commission de gestion fixée à 8% hors taxes des produits locatifs encaissés par trimestre pendant les cinq premiers exercices de la société.
- une commission de gestion de trésorerie de 12 % hors taxe sur les produits financiers nets de frais de gestion.

Au cours des deux premiers trimestres de l'exercice 2016, les honoraires alloués à la société INTER GESTION s'élèvent à 39 251€ TTC pour la gestion de la société tandis que le montant est nul pour la gestion de la trésorerie.

II-1-2 Honoraires alloués à la Société de gestion, INTER GESTION

Conformément à l'AGE du 13/09/2016 qui a modifié l'article 18 des statuts, la Société de gestion est rémunérée pour ses fonctions moyennant :

- une commission de gestion fixée à 9,6% TTC des produits locatifs hors taxes encaissés pour son administration et la gestion de son patrimoine sans être inférieur à 15 000 € HT par trimestre pendant les cinq premiers exercices de la société. Cette commission est répartie comme suit : 8,40% TTI au titre de la gestion administrative couvrant tous les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la société et 1,20% TTC au titre de la gestion afférente à l'exploitation des immeubles.
- une commission de souscription, fixée à 14,40% TTI des produits financiers nets de frais de gestion pour assurer la gestion de la trésorerie des fonds en attente des investissements et des fonds destinés au financement des travaux.
- une commission de cession des immeubles fixée à un taux maximum de 6 % TTI du prix de cession des actifs, cette commission étant confondue avec celle du liquidateur lorsque la Société de gestion est nommée à cette fonction.

Au cours des deux derniers trimestres de l'exercice 2016, les honoraires alloués à la société INTER GESTION s'élèvent à 36 675€ TTC pour la gestion de la société tandis que le montant est nul pour les honoraires alloués à la commission de souscription et à la commission de cession des immeubles.

II-1-3 Honoraires de révision comptable versés à la société PROMOGERE

Votre société a versé à la société PROMOGERE des honoraires correspondant au coût du personnel qui révise vos comptes. Les honoraires sont facturés sur une base forfaitaire.

Au cours de l'exercice 2016, le montant des honoraires versés à la société PROMOGERE s'élève à 9 500 € TTC.

II-2 Convention approuvée au cours d'exercices antérieurs sans exécution au cours de l'exercice écoulé**II-2-1 Honoraires alloués à la Société de gestion, INTER GESTION**

Conformément à l'article 18 des statuts, la Société de gestion est rémunérée pour ses fonctions moyennant :

- une commission de gestion fixée à 8% hors taxes des produits locatifs encaissés sans être inférieur à 27 000 € HT par trimestre pendant les cinq premiers exercices de la société.
- une commission de gestion de trésorerie de 12 % hors taxe sur les produits financiers nets de frais de gestion.

Au cours de l'exercice 2016, aucun honoraire n'a été facturé au titre de commission de cessions de part et de commissions de gestion par la Société de gestion.

II-2-2 Honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage versés à la société ACTIGERE

Votre société a conclu avec la société ACTIGERE une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la rénovation de son patrimoine immobilier. Les honoraires versés à la société ACTIGERE sont fixés en fonction de la nature des travaux à réaliser. Les modalités de calcul de cette rémunération sont indiquées dans le contrat propre à chaque projet de rénovation.

Au cours de l'exercice 2016, aucun honoraire n'a été facturé au titre d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la rénovation du patrimoine immobilier.

Fait à Paris,

Le Commissaire aux Comptes
SA FIDORG AUDIT
Kahina AIT-AOUDIA

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 27 JUIN 2017

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2016

Texte des résolutions agréées par la Société de gestion

Résolutions à caractère ordinaire

Première résolution

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance et entendu la lecture du rapport de gestion, du rapport du conseil de surveillance, des rapports du Commissaire aux comptes, du bilan, du compte de résultat et annexes de l'exercice clos le 31 décembre 2016, approuve lesdits rapports, bilan, compte de résultat et annexes, tels qu'ils lui ont été présentés, et approuve en conséquence les opérations résumées dans ces rapports et traduites dans ces comptes.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale donne à la Société de gestion quitus entier et sans réserve pour l'exécution de son mandat au titre de l'exercice écoulé.

Troisième résolution

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de gestion, décide que le bénéfice de l'exercice s'élevant à la somme de 65 203 € est affecté au poste report à nouveau, ramenant ainsi ce poste au montant déficitaire de 905 715 €.

Cinquième résolution

L'Assemblée Générale approuve les valeurs de réalisation, de reconstitution et la valeur comptable de la société telles qu'elles figurent au rapport de la Société de gestion, et s'élevant respectivement au 31 décembre 2016 à :

En €	Total 2016	Par part
Valeur de réalisation	15 514 719	4 512,72
Valeur de reconstitution	19 293 713	5 611,90
Valeur comptable	21 282 798	6 190,46

Sixième résolution

L'Assemblée Générale sur proposition de la Société de gestion fixe le montant global des jetons de présence alloués au conseil de surveillance au titre de l'exercice social qui sera clos au 31 décembre 2017 à 3 600 €, nonobstant la prise en charge de l'assurance en responsabilité civile professionnelle des membres du conseil. Ce montant sera réparti entre chaque membre au prorata de sa présence physique aux réunions du conseil.

Sous réserve de l'approbation des huitième et neuvième résolutions ci-dessous, les frais de déplacement des membres du conseil de

surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le Règlement du conseil de surveillance.

Septième Résolution :

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à tous dépôts et d'accomplir toutes formalités légales.

Résolutions à caractère extraordinaire

Huitième Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports de la Société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier l'article 19 des statuts relatif au conseil de surveillance, lequel sera désormais rédigé comme suit :

« Article 19 - Conseil de surveillance :

19.1 - Missions du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance exerce à tout moment un pouvoir de vérification et de contrôle de la régularité de la gestion de la société. Il peut se faire communiquer tout document utile à l'accomplissement de sa mission ou demander à la Société de gestion un rapport sur la situation de la société.

Il rend compte de sa mission sous la forme d'un rapport à l'assemblée générale ordinaire des associés.

Il émet un avis sur les projets de résolutions soumis par la Société de gestion aux associés.

Il émet un rapport sur les conventions réglementées.

Le conseil de surveillance ne peut communiquer directement avec les associés. Il ne peut s'immiscer dans la gestion. Il ne dispose d'aucun pouvoir d'autorisation préalable aux opérations relevant de la compétence de la Société de gestion. Le conseil de surveillance s'abstient de tout acte de gestion ; en cas de défaillance de la Société de gestion, il convoque sans délais une assemblée générale devant pourvoir à son remplacement

19.2 - Nomination du conseil de surveillance

Les conseils de surveillance formés à compter du 1^{er} janvier 2017 sont composés de sept (7) membres pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour une durée de trois (3) ans. Ils sont rééligibles.

Leur mandat expire à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue au cours de la troisième année suivant celle de leur nomination.

Préalablement à la convocation de l'assemblée devant désigner les membres du conseil de surveillance la Société de gestion procède à un appel de candidatures auprès de l'ensemble des associés.

La liste des candidats est présentée dans une résolution. Seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite du nombre de postes à pourvoir. En cas de partage des voix, le candidat élu est celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat sera désigné par tirage au sort.

En cas de vacance de poste par démission ou décès d'un ou plusieurs de ses membres, le conseil de surveillance devra se compléter au chiffre de sept (7).

Le ou les membres ainsi nommés par cooptation ne demeurent en fonction que jusqu'à la prochaine assemblée générale. Ils ont voix délibérative au conseil de surveillance.

Les nominations effectuées à titre provisoire par le conseil de surveillance sont soumises à l'approbation de la plus prochaine assemblée générale. Le mandat des membres dont la nomination a été ratifiée par l'assemblée générale expire au terme du mandat de l'ensemble des membres du conseil demeurés en fonction.

Lorsque le conseil de surveillance en fonction au 1^{er} janvier 2017 est formé de plus de sept (7) membres, le mandat de ces derniers se poursuit jusqu'à son terme et la limitation à sept (7) des membres du conseil s'appliquera pour la première fois lors de son renouvellement. Toutefois, en cas de démission ou décès d'un ou plusieurs de ses membres, ces derniers ne seront pas remplacés sauf si la vacance a pour effet de rendre le nombre des membres du conseil inférieur à sept (7).

19.3 - Délibérations du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance nomme un Président qu'il choisit parmi ses membres pour la durée qu'il détermine dans la limite de celle de son mandat.

Le conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige et au moins une fois par an à l'initiative soit de son Président ou de la majorité de ses membres, soit de la Société de gestion. Les réunions convoquées par la Société de gestion ont lieu au siège social ou en tout autre endroit désigné dans la convocation.

En cas d'absence du Président, le conseil désigne celui de ses membres qui remplira les fonctions de Président au cours de la séance.

Le secrétariat de la séance est assuré par la Société de gestion ou, en son absence, par un membre désigné par le conseil.

Le registre de présence doit être signé à chaque réunion du conseil par tous les membres présents ou représentés.

Les membres empêchés peuvent donner mandat pour les représenter à tout autre membre du conseil. Un membre du conseil ne peut détenir plus de deux (2) mandats de représentation.

Le conseil ne peut valablement délibérer que si le nombre des membres présents ou représentés est supérieur à la moitié du nombre total des membres du conseil.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix. En cas de partage, celle du Président de séance est prépondérante.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président de séance et le secrétaire. Les procès-verbaux de séance mentionnent les noms des membres présents, des membres représentés et des membres absents. Ils sont portés sur un registre spécial tenu au siège de la société.

Les copies ou extraits à produire sont valablement certifiés soit par le Président ou par deux membres du conseil soit par la Société de gestion.

19.4 : Rémunération et défraiement des membres du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance peut bénéficier d'une rémunération forfaitaire en contrepartie de l'exercice de sa mission.

Cette rémunération est décidée et son montant fixé annuellement par l'assemblée générale des associés sur proposition de la Société de gestion. La somme allouée est répartie par la Société de gestion entre les membres du conseil au prorata de leur participation physique effective aux réunions.

Les membres du conseil de surveillance ont droit, selon les modalités et dans les limites approuvées par l'assemblée générale des associés, au remboursement des frais de déplacement exposés en vue des réunions du conseil auxquelles ils sont régulièrement convoqués.

Le remboursement des frais de déplacement est effectué sur présentation des pièces justificatives originales de la dépense et sous réserve de leur caractère probant.

19.5 : Règlement du conseil de surveillance

Un règlement approuvé par l'assemblée générale des associés précise les conditions de la désignation et de la révocation des membres du conseil, les modalités selon lesquelles ils se réunissent, les obligations attachées à l'exercice de leur fonction, la répartition entre eux des jetons de présence et les modalités de remboursement de leurs frais de déplacement. »

Neuvième Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de Règlement du conseil de surveillance, et des rapports de la Société de gestion et du conseil de surveillance, décide d'adopter ledit règlement tel qu'il lui a été présenté dans toutes ses dispositions avec effet immédiat. Une copie dudit règlement sera annexée aux présentes.

Dixième Résolution :

L'Assemblée générale extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de procéder à tous dépôts et d'accomplir toutes formalités légales.

ANNEXE AU TEXTE DES RÉSOLUTIONS

– RÉGLEMENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le règlement définit les modalités d'application des dispositions relatives à la composition, aux missions et au fonctionnement du conseil de surveillance prévues à l'article 19 des statuts. Il précise les droits et obligations de ses membres. Le cas échéant, il se substitue à tout règlement antérieurement en vigueur.

Le règlement est disponible sur simple demande adressée à INTERGESTION, 2 rue de la Paix - 75002 Paris.

Article 1: Désignation des membres du conseil de surveillance

Tout associé peut présenter sa candidature en vue de sa désignation en qualité de membre du conseil de surveillance.

Toutefois en cas de démembrement, seul le nu-proprétaire pourra présenter sa candidature.

La Société de gestion informe les associés du prochain renouvellement des membres du conseil et procède à l'appel des candidatures auprès de l'ensemble des associés. Elle fixe un délai impératif pour la réception des dossiers complets de candidature.

La présentation des candidatures est subordonnée aux conditions suivantes, le non-respect d'une seule d'entre elles entraînant le rejet de la candidature :

- avoir la qualité d'associé de la société à la date de l'appel à candidature effectué par la Société de gestion,
- être âgé de moins de soixante-quinze (75) ans au jour de la réception du dossier de candidature par la Société de gestion, cette limite d'âge s'applique également au représentant de toute personne morale associée,
- ne pas avoir à titre personnel ou en qualité de représentant d'une personne morale associée la qualité de membre de conseil de surveillance de plus de six (6) sociétés civiles de placement immobilier ou toute autre Fonds d'investissement alternatif (FIA), dont plus de trois (3) au sein d'une société ou d'un fonds géré par INTERGESTION,
- ne pas être membre, salarié ou mandataire d'une personne morale ayant ou ayant eu un ou plusieurs conflits d'intérêt avec la SCPI ou la Société de gestion,
- ne pas avoir une activité directement ou indirectement concurrente de celle de la Société de gestion ou de la SCPI que ce soit à titre personnel ou en tant que membre, salarié ou mandataire d'une société,
- ne pas être en relation d'affaires avec la Société de gestion ou la SCPI que ce soit à titre personnel ou en tant que membre, salarié ou mandataire d'une société,
- attester n'avoir été l'objet d'aucune condamnation pénale ni sanction civile ou administrative interdisant l'exercice d'un mandat social,
- adresser à la Société de gestion dans le délai fixé par cette dernière un dossier complet de candidature comportant :
 - un formulaire de candidature mentionnant le délai de réception des candidatures, la mise à disposition d'un exemplaire du règlement intérieur sur simple demande adressée à la Société de gestion, les nom et prénom(s), date de naissance, adresse de résidence, coordonnées téléphoniques et électroniques de l'intéressé, la profession ou l'activité exercée au moment de la candidature, le nombre de parts souscrites dans des fonds gérés par Inter Gestion,
 - une attestation de non condamnation
 - le nombre des SCPI et FIA dans lesquels l'intéressé détient un mandat de membre du conseil de surveillance,
 - la déclaration de toute situation potentiellement incompatible mentionnée ci-dessus.

Toute candidature accompagnée d'un dossier non conforme ou incomplet à la date d'expiration du délai de candidature fera l'objet d'une décision de rejet sans possibilité de recours ou de régularisation ultérieure et ce même si l'associé est déjà membre du conseil de surveillance d'une SCPI gérée par la Société de gestion.

La Société de gestion accuse réception des candidatures et horodate chaque dossier. La mention de la date et de l'heure de réception du dossier permet de déterminer l'ordre de présentation des candidatures.

La Société de gestion observe une stricte neutralité dans le traitement des candidatures. Le cas échéant, elle informe les candidats de leur inéligibilité.

En vue de la tenue de l'assemblée générale, la Société de gestion adresse à chaque associé un bulletin de vote comportant la liste des candidats éligibles laquelle comprend les membres sortants sollicitant le renouvellement de leur mandat et les nouveaux candidats.

Les candidatures sont présentées dans l'ordre de réception des dossiers.

Tous les associés disposant du droit de vote à l'assemblée générale pour les décisions à caractère ordinaire peuvent participer à l'élection des membres du conseil de surveillance.

Le vote s'exprime par écrit sous la forme du bulletin dûment rempli adressé à la Société de gestion dans le délai prescrit par cette dernière.

Seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. Il n'est pas tenu compte des procurations pour la résolution relative à cette élection.

Les bulletins de vote devront impérativement comporter les nom et prénom(s) de l'associé ainsi que la date de l'assemblée générale pour laquelle son vote est donné. En cas de seconde convocation par suite d'un défaut de quorum, les votes exprimés en réponse à la première convocation demeureront valables sauf si un nouveau bulletin est adressé entretemps par l'associé à la Société de gestion pour modifier son vote.

Sont élus membres du conseil de surveillance, dans la limite des postes à pourvoir, les candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix. En cas de partage des voix, le candidat élu sera désigné par tirage au sort.

Article 2 : Tenue des réunions du conseil de surveillance

Les dates des réunions ordinaires du conseil de surveillance sont proposées par la Société de gestion et fixées à l'occasion de la dernière réunion de l'année précédente.

Les réunions ordinaires du conseil donnent lieu à une convocation adressée par la Société de gestion à chacun des membres au moins dix (10) jours calendaires avant la date fixée. La convocation mentionne le lieu et l'ordre du jour de la réunion. Elle comporte tous documents utiles aux délibérations. L'envoi des convocations peut se faire par tous moyens.

Le Président du conseil de surveillance communique à la Société de gestion les sujets à porter à l'ordre du jour de la séance au moins vingt (20) jours calendaires avant la date fixée. A défaut, la convocation mentionne l'ordre du jour dressé par la Société de gestion.

Dans le cas où le Président ou la majorité des membres du conseil de surveillance convoqueraient une réunion la convocation devra respecter les formes et délais susmentionnés, et une copie de l'ordre du jour sera adressée à la Société de gestion ; un exemplaire original de la feuille de présence et le procès-verbal devront lui être transmis avant la convocation de la réunion suivante.

Les réunions du conseil de surveillance sont susceptibles d'être enregistrées. En ce cas, l'enregistrement est conservé par la Société

de gestion qui en transmet copie par voie électronique au Président du conseil de surveillance. Ce fichier n'a vocation à être diffusé qu'auprès des seuls membres du conseil de surveillance sauf dans le cas où il serait produit en justice pour la défense des intérêts de la SCPI ou de la Société de gestion.

Lorsque le patrimoine de la société aura été intégralement constitué et mis en exploitation, les réunions du conseil de surveillance se limiteront à deux (2) par an, sauf évènement particulier rendant nécessaire une ou plusieurs réunions supplémentaires.

Article 3 : Obligations des membres du conseil de surveillance

Les membres du conseil de surveillance sont soumis aux obligations suivantes dont le non respect peut, sur proposition de la Société de gestion, entraîner la révocation du membre défaillant par l'assemblée générale :

3-1. Obligation d'assiduité

Les membres du conseil de surveillance sont tenus de participer aux réunions du conseil auxquelles ils sont régulièrement convoqués.

En cas d'empêchement les membres ne pouvant participer à la réunion ne sont excusés que s'ils donnent pouvoir à un autre membre du conseil.

Si un membre du conseil de surveillance compte trois (3) absences consécutives inexcusées la Société de gestion peut proposer sa révocation à la prochaine assemblée générale.

3.2 Obligation de confidentialité

Les membres du conseil de surveillance ne peuvent communiquer à un tiers n'ayant pas la qualité de membre du conseil de surveillance, sous quelque forme que ce soit, aucune information concernant la SCPI ou la Société de gestion dont ils auraient pris connaissance dans l'exercice de leur mandat, dès lors que l'information n'a pas un caractère public.

Chaque membre du conseil de surveillance est responsable personnellement des informations confidentielles qu'il détient.

En cas de manquement à cette obligation la Société de gestion peut proposer la révocation du membre défaillant à l'assemblée générale.

3.3 Obligation d'indépendance

Les membres du conseil de surveillance sont tenus d'exercer leur fonction en toute indépendance, de rejeter toute pression pouvant s'exercer à leur encontre et de n'accepter de quiconque aucun avantage de nature à compromettre leur liberté de jugement.

En cas de manquement à cette obligation la Société de gestion peut proposer la révocation du membre défaillant à l'assemblée générale.

Les membres du conseil de surveillance sont tenus d'informer la Société de gestion de tout conflit d'intérêt réel ou potentiel dans lequel ils pourraient être impliqués. En cas de survenance d'un tel conflit, ils s'obligent à démissionner de leur mandat.

3.4 Prévention des conflits d'intérêt

Une situation de conflit d'intérêts résulte d'une décision ou d'un comportement portant ou pouvant porter atteinte aux intérêts collectifs des associés.

Les membres du conseil de surveillance ne peuvent exercer de fonction ou d'activité susceptibles de les placer dans une situation conflictuelle envers la SCPI ou la Société de gestion.

Toute activité, fonction ou mandat nouveau que les membres du conseil de surveillance viendraient à exercer dans une entreprise, société ou autre entité faisant ou non offre au public doit être déclaré sans délai à la Société de gestion.

La Société de gestion apprécie la compatibilité de l'activité, de la fonction ou du mandat exercé par le déclarant avec sa qualité de membres du conseil de surveillance de la SCPI. Elle vérifie si ce mandat, fonction ou activité ne constitue pas un acte de concurrence à l'égard de la SCPI ou de la Société de gestion et n'est pas susceptible d'entraîner pour le déclarant la fixation d'objectifs contradictoires ou de porter atteinte à l'objectivité de son jugement.

En cas de révélation d'un conflit d'intérêt le membre concerné s'oblige si nécessaire à démissionner de ses fonctions.

3.5 Loyauté et bonne foi

Dans toute action ou décision relevant de l'exercice de leur mandat, les membres du conseil de surveillance sont tenus de privilégier l'intérêt de la SCPI et de ses associés.

Les membres du conseil de surveillance ne peuvent en aucun cas prendre d'initiative susceptible de nuire aux intérêts de la société ou de ses associés.

Ils sont tenus d'agir de bonne foi en toutes circonstances.

Article 4 : Responsabilité des membres du conseil de surveillance

Les membres du conseil de surveillance n'encourent aucune responsabilité en raison des opérations effectuées par la Société de gestion, mais ils répondent envers la SCPI et envers les tiers de leurs fautes personnelles commises dans l'exécution de leur mandat.

Pour le cas où le conseil de surveillance déciderait de se doter d'une couverture en responsabilité civile professionnelle, celle-ci sera prise en charge par la SCPI.

Article 5 : Rapport du conseil de surveillance

Le rapport du conseil de surveillance expose le résultat des vérifications et des contrôles de la régularité des actes de gestion accomplis au cours de l'exercice.

Il ne peut comporter d'allégations diffamatoires ou simplement désobligeantes, de remarques ou d'observations de nature à porter atteinte à la notoriété du produit.

Article 6 : Rémunération et défraiement des membres du conseil de surveillance

6.1 Rémunération du conseil de surveillance

L'assemblée générale peut, sur proposition de la Société de gestion, décider l'allocation d'une rémunération annuelle au conseil de surveillance. Elle en fixe le montant.

Cette rémunération est répartie par la Société de gestion entre les membres du conseil au prorata de leur participation physique effective aux réunions et selon le principe d'un seul jeton de présence par membre. Une procuration ne donne droit à répartition ni pour le membre qui l'a donnée ni pour celui qui l'a reçue.

6.2 Remboursement des frais

Les membres du conseil de surveillance ont droit au remboursement des frais de déplacement exposés pour participer aux réunions du conseil.

Seul le Président du conseil de surveillance ou le membre du conseil désigné pour le représenter a droit au remboursement de ses frais de déplacement exposés pour participer aux assemblées générales, à l'exclusion de tout jeton de présence.

Les frais doivent être impérativement reportés sur le formulaire prévu à cet effet et communiqué par la Société de gestion en même temps que la convocation.

Le remboursement est subordonné à la présentation des justificatifs de dépense originaux dont la Société de gestion apprécie le caractère probant, et sous réserve du strict respect et systématique des conditions suivantes :

- frais de transport : ne seront pris en considération que les trajets entre le domicile connu des membres du conseil de surveillance et le lieu de la tenue de la réunion,
- frais d'hébergement : les frais d'hôtel et de petit déjeuner sont remboursés dans la limite de cent-cinquante (150) euros par déplacement.
- frais de restauration : ils sont remboursés à concurrence de deux repas maximum et à dans la limite de quarante (40) euros par repas.

En outre, le remboursement des frais de transport est effectué dans les conditions suivantes :

- Pour les trajets en avion, train ou car :
 - les dépenses sont remboursées sur présentation du billet de transport original ou du justificatif de voyage établi par la compagnie de transport dans la limite de deux cents euros (200 €) par trajet,
 - les frais d'abonnements ne sont pas pris en charge par la SCPI.
- Pour les trajets en voiture, vélomoteur, scooter, moto :
 - le remboursement est limité à l'application du barème kilométrique fixé par arrêté du ministre chargé du budget,
 - la copie de la carte grise du véhicule et le justificatif de la distance parcourue, (nombre de kilomètres) devront être produits pour chaque déplacement. Si la distance parcourue est supérieure à deux cents (200) kilomètres, la production des tickets de péage ou du relevé de compte du télépéage sera exigée. A défaut, la distance prise en considération sera ramenée à deux cents (200) kilomètres.
- Pour les trajets en métro, autobus, tramway :

- Les frais de transport sont remboursés sur présentation du titre de transport original,
- les frais d'abonnements ne sont pas pris en charge par la société.

Tous les frais autres que ceux mentionnés ci-dessus ne peuvent donner lieu à remboursement.

Les frais sont remboursés par chèque ou virement bancaire sur le compte dont le RIB a été fourni pour le versement des potentiels dividendes.



SCPI
MALRAUX

par Inter Gestion



PIERRE INVESTISSEMENT 6

LES INFORMATIONS CLÉS 2016

CARACTÉRISTIQUES

Société de gestion Inter Gestion

Société anonyme au capital de 240 000 €
Siège social : 2 rue de la Paix - 75002 PARIS
RCS PARIS 345 004 436
Agrément AMF n°GP 12000008
du 29 février 2012

Direction de la société :

Président directeur général :

Monsieur **Gilbert RODRIGUEZ**

Directeur général délégué :

Monsieur **Jean-François TALON**

SCPI Pierre Investissement 6

Société Civile faisant offre au public

2 rue de la Paix - 75002 PARIS

Tel : 01.43.12.52.52 - Fax : 01.43.12.52.53

RCS Paris 500 632 138

La note d'information qui a reçu de l'AMF le visa SCPI n° 07-31 en date du 27 novembre 2007 peut vous être adressée gratuitement.

ORGANE DE CONTRÔLE

Conseil de Surveillance

Monsieur **Marc OUTTIER**, Président

Monsieur **Patrick HANS**, Secrétaire

Madame **Catherine BERTHOL**,

Monsieur **Alain ALZY**

Monsieur **Alain GRAFTIEAUX**

Madame **Marie-Laure PELLOTTIER**

Monsieur **Bernard PORTERES**

Monsieur **Jean THORIN**

Les mandats expireront à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés de 2019 statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Commissaires aux comptes

Titulaire :

FIDORG AUDIT – 62, RUE DE LA CHAUSSÉE D'ANTIN, 75 009 Paris, représentée par Mme Kahina AIT-AOUDIA.

Société inscrite à la compagnie régionale de Caen

Suppléant :

Beauvallon Conseil, représenté par M Grégoire PROUST

Leurs mandats expireront à l'issue de l'assemblée qui statuera en 2019 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Expert Immobilier

La société BNP Paribas Real Estate Valuation France a été nommée en qualité d'expert immobilier de la SCPI pour une durée de quatre années. Son mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale de 2019 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

INTER GESTION

2, Rue de la Paix • 75002 PARIS
Tél: 01 43 12 52 52 • Fax: 01 43 12 52 53

www.inter-gestion.com

Société Anonyme au capital de 240 000 € • N° SIREN RCS PARIS B
345 004 436 • N° SIRET 345 004 436 000 50 • Code APE 6820B •
Société de gestion de portefeuille - Agrément AMF N°GP 12000008 du 29
Février 2012 • Carte de transaction immobilière: N° T9119 • Agrément
COB devenu AMF n°SCPI 95-09 du 14 février 1995.



Inter Gestion

CRÉATEUR ET GESTIONNAIRE
DE PATRIMOINE